



Relatório Mensal

Agosto 2024



Objetivo de Fundo

O Gazit Malls FII (GZIT11) tem como objetivo investir em **ativos do segmento de shopping centers** e conta com a consultoria imobiliária da Gazit Brasil Asset Management, que através de sua **gestão ativa gerencia seu portfólio, assim como buscará oportunidades de investimento no mercado brasileiro**. A gestora é parte do grupo G-City, multinacional israelense que administra cerca de 90 empreendimentos com mais de 1,9 milhão de m² de área locável.

Portfólio de Fundo

O portfólio do Fundo engloba cinco shopping centers situados no estado de São Paulo, totalizando mais de 140 mil m² de área locável: Internacional Shopping, Mais Shopping, Morumbi Town, Shopping Light e Prado Boulevard. O Fundo detém **participação majoritária em todos os seus ativos**, possibilitando uma atuação ágil em questões estratégicas relacionadas à operação dos empreendimentos e à gestão de seus lojistas.

Oferta secundária e rentabilidade

Em fevereiro de 2024, o Fundo encerrou sua oferta secundária de R\$301 milhões. Por ser uma oferta secundária, os recursos foram direcionados ao único investidor anterior à oferta. O Fundo **possui uma estrutura de cotas A e B, onde apenas a cota A é negociada na bolsa**. Essa cota tem preferência nos rendimentos durante os dois primeiros anos após a oferta.

Alinhamento de interesses

A estrutura da operação visa alinhar os interesses do cotista controlador e dos investidores minoritários. A Gazit, por meio do FIM Norstar, **mantém a maior parte do Fundo** e continua a se beneficiar dos resultados a curto e longo prazo. Além disso, há uma restrição de negociação das cotas por dois anos após a conclusão da oferta. Mesmo após esse período, a venda das cotas no mercado secundário é limitada a 20% do volume médio diário.

Contato RI:

Rua Olimpíadas, N° 66, 4° andar,
Vila Olímpia - São Paulo - SP

 ri@gazitbrasil.com

 gazitasset.com.br

 [company/gazitasset](https://www.linkedin.com/company/gazitasset)

Nome do Fundo:

Gazit Malls Fundo de
Investimento Imobiliário (GZIT11)

Administrador:

BTG Pactual Serviços Financeiros
S.A. DTVM

Gestor:

Gazit Brasil Asset Management

Quantidade de Cotas:

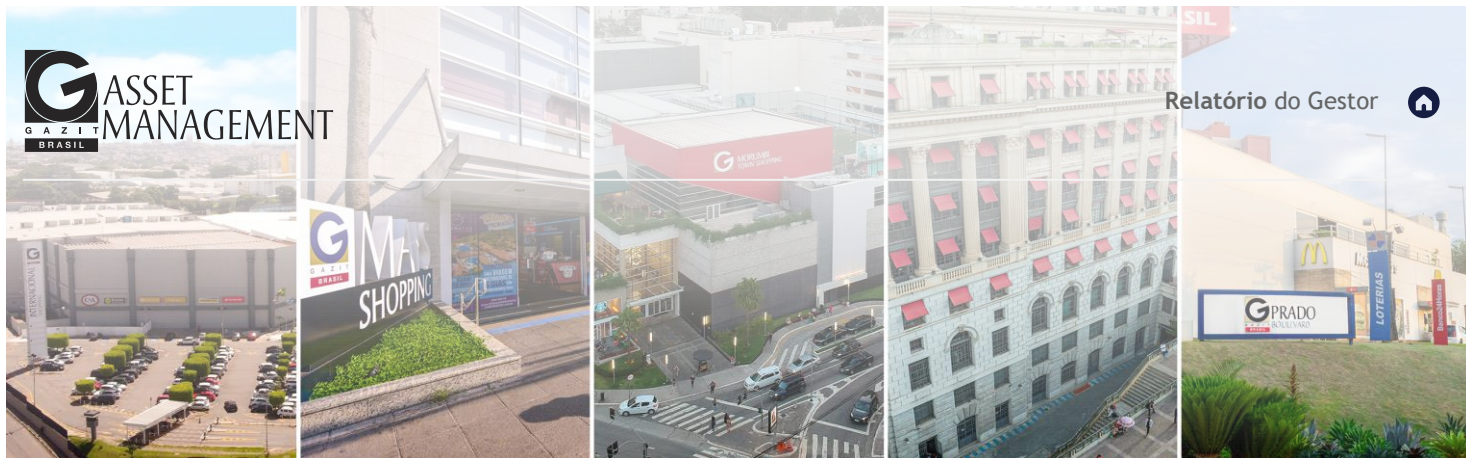
21.841.231

Taxa de Administração:

0,96% sobre o PL

Taxa de Performance:

20% do que exceder o IPCA + 6% ao ano após o período de rendimento prioritário (24 meses após a liquidação da oferta)



Gazit Malls FII (GZIT11)

Junho 2024

Valor de mercado ¹

R\$1.249.318.413,20 (R\$57,20/cota)

Valor patrimonial ¹

R\$2.070.275.440,81 (R\$94,79/cota)

Liquidez diária média (mês) ¹

R\$941.443,0

Distribuição de dividendos

R\$0,78/cota

Número de cotistas ¹

5.993

Número de cotas

21.841.231

¹Em 30/06/2024.

Destaques da Carteira

- **Rendimentos:** A distribuição de R\$ 0,78/cota (DY: 1,4% a.m. ou 16,4% a.a. no valor de mercado).
- **5 ativos** de aprox. 143mil metros de ABL própria;
- **R\$2,1bi** de patrimônio líquido;
- **Gestão ativa** e controle majoritário em todos os ativos;
- Portfólio diversificado nas principais áreas de São Paulo.

Data de distribuição do mês:

Divulgação: 1º dia útil

Pagamento: Último dia útil

Data ex: 5 d.u. antes do pagamento



Região
Metropolitana de
São Paulo

Internacional
Shopping



Zona Sul de
São Paulo

Mais Shopping



Zona Sul de
São Paulo

Morumbi Town



Centro de
São Paulo

Shopping Light



Região
Metropolitana de
Campinas

Prado
Boulevard

Comentário do Gestor

No primeiro semestre de 2024, a principal questão foi a reavaliação do mercado quanto à magnitude e à velocidade da queda de juros nos Estados Unidos. Inicialmente, o Fed indicou uma redução de 75 pontos base para o ano, mas o mercado futuro esperava uma queda de 150 pontos base. No entanto, com dados econômicos mostrando uma economia ainda robusta e inflação marginalmente piorando, as expectativas mudaram drasticamente, levando a uma alta do dólar e reduzindo a liquidez global. Isso impactou na volatilidade de diversos mercados e economias ao redor do mundo, inclusive no Brasil.

No segundo semestre, é possível que as expectativas de juros nos EUA se ajustem novamente. Dados econômicos, como o crescimento do PIB e a inflação de salários, mostram uma desaceleração, o que pode indicar futuras reduções nas taxas de juros. Apesar disso, o Brasil tem enfrentado desafios adicionais, como o adiamento do superávit fiscal primário para 2026 e a crescente instabilidade política. Essas questões têm afetado negativamente o Real e aumentado as expectativas de inflação, o que limita a eficácia das políticas de juros. O dólar teve alta de 16,32% no acumulado ano, até 25 de julho de 2027, atingindo R\$5,64, e a curva longa de juros piorou em 100bps.

Para reverter esse ciclo, o Ministério da Fazenda deve apresentar um plano de contingenciamento fiscal robusto e o Banco Central precisa de uma liderança experiente e independente. Reiteramos, após o Banco Central manter a Selic em 10,50% ao ano por unanimidade, que para 2024 a Selic continue no mesmo patamar ou reduza para 10,25% ao ano. Para 2025 a expectativa é de redução com a taxa atingindo 9,50% ao ano.

Em junho, as **vendas totais** registraram um incremento de **10,1%**, passando de R\$192,5 milhões para **R\$211,9 milhões**. No acumulado do ano, as vendas cresceram 6,6%, atingindo R\$1.136 milhões. O crescimento do **SSS (Same-Store Sales)** foi de **6,8%** em relação a junho de 2023, com o valor de venda por metro quadrado em **R\$1.378/m²**. A **inadimplência líquida** e o **índice de desconto/faturamento** permaneceram em níveis saudáveis e baixos, atingindo **1,6% e 1,2% em junho de 2024**, respectivamente. A **taxa de ocupação** do Fundo foi de **97,4%** em junho.

O **NOI Competência** de junho foi de **R\$13,2 milhões**, resultando em uma **margem** de NOI de **80,1%**. A margem apresentou uma redução devido a um evento não recorrente: a reversão do *allowance* em um dos nossos shoppings, uma vez que o lojista saiu antes da conclusão do contrato, porém **sem impacto no resultado caixa**. Distribuímos R\$0,78/cota, o que representa **dividend yield anualizado de 16,4%** com base na cota de fechamento de junho. No acumulado do ano, o Fundo distribuiu R\$50 milhões, utilizando R\$5 milhões de reserva de rendimentos acumulada em períodos anteriores, conforme previsto antes da emissão.

Em 11 de junho de 2024, a **XP Investimentos** iniciou suas atividades como formadora de mercado. No mês de junho, o volume diário médio do Fundo alcançou **R\$ 941,4 mil**, correspondente a **18% do free float**, o que resulta em um **giro de 8,0%**.

Obrigado,

Gestão Gazit Asset

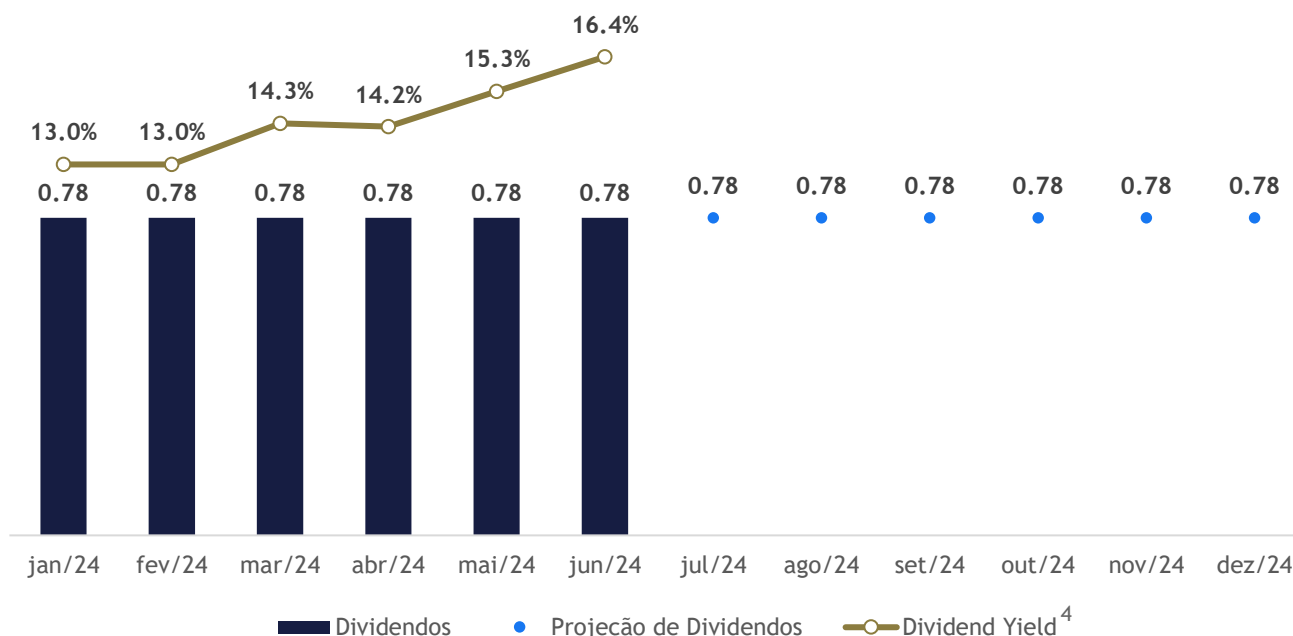
Desempenho de Junho ¹

O Fundo fez sua quinta distribuição no ano, R\$0,78/cota, referente a junho 2024, com pagamento em 31/07/24 para os detentores de cotas em 24/07/24. No acumulado do ano, o Fundo distribuiu R\$50 milhões, utilizando R\$5 milhões de reserva de rendimentos acumulada em períodos anteriores, conforme previsto antes da emissão.

	Junho 24	2024 Acumulado
Receitas	13.219.614	85.689.041
Receita Operacional	11.960.217	74.735.985
Receita de Dividendos ²	944.070	7.554.494
Receita Financeira	315.327	3.398.562
Despesas	(6.909.558)	(40.590.591)
Despesa Operacional	(1.662.869)	(10.209.141)
Despesa Financeira	(3.980.703)	(22.537.950)
Despesa Administrativa	(1.265.986)	(7.843.500)
Resultado do período	6.310.056	45.098.450
Reserva de rendimentos anteriores	4.987.859	4.987.859
Resultado do Período + Reserva	11.297.196	50.086.310
Valor Distribuído	8.347.718	50.086.310
Número de Cotas A	10.702.203	10.702.203
Distribuição/Cota A	0,78	4,68

² Receita do FII Mais Shopping para o FII Gazit Malls, no qual o GZIT11 detém 100% de participação.

Rendimentos | Projeção de Distribuição (R\$ por cota)³



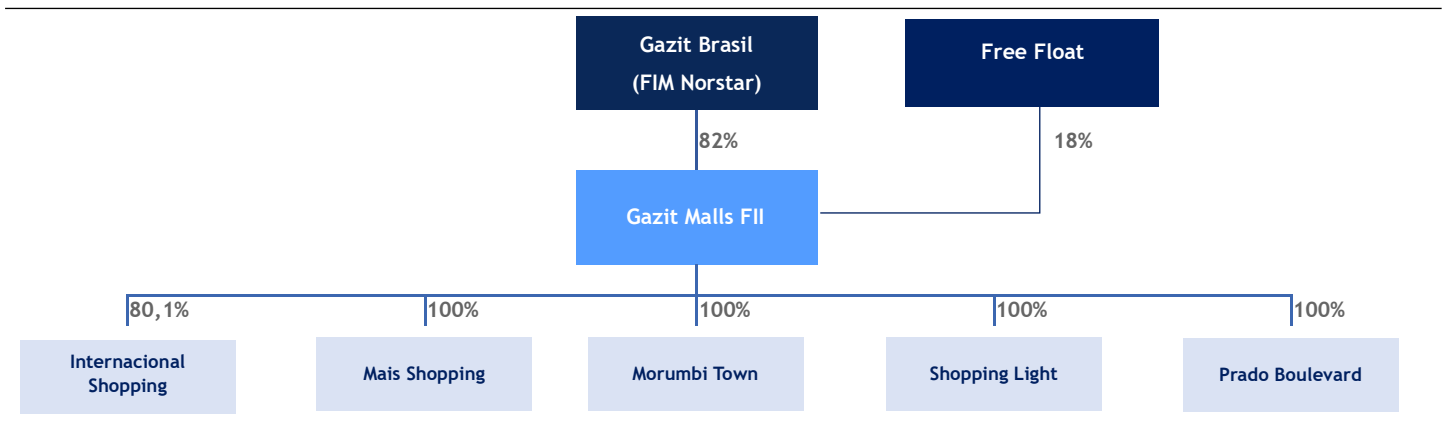
¹ Conforme previsto em regulamento, o Fundo distribuirá no semestre montante igual ou superior a 95% dos lucros apurados segundo o regime de caixa, evidenciando a conformidade da política de distribuição de rendimentos do Fundo com a legislação vigente (Art. 10 da Lei 8.668/93) que determina a distribuição de, no mínimo, 95% do resultado financeiro semestral.

³ Projeção realizada pela gestão, não configurando, dessa forma, promessa ou garantia de distribuição.

⁴ Dividend Yield anualizado considerando a cota de fechamento do mês competência.

Características do Fundo

O Gazit Malls FII (GZIT11) tem como objetivo investir em shopping centers, tanto diretamente quanto indiretamente. O Fundo foi criado em março de 2018 e embora listado na B3, o Fundo não tinha histórico de negociação em bolsa até o momento da oferta pública em 2024.



Consultoria especializada - Gazit Brasil Asset Management

A Gazit Brasil Asset Management é uma gestora de recursos de ativos imobiliários com R\$2,8bi sob gestão e faz parte do grupo G-City, uma empresa multinacional israelense listada na Bolsa de Valores de Tel Aviv (TASE:GCT). O grupo controlador se concentra gestão de shoppings centers, de imóveis comerciais e no desenvolvimento residencial na América do Norte, Brasil, Israel e Europa, gerenciando quase 90 empreendimentos com mais de 1,9 milhão de metros quadrados de área locável, o que a coloca como uma das principais empresas globais do setor de gestão de empreendimentos comerciais.

Classe A e Classe B - Cotas do Fundo

Atualmente, as cotas do Fundo estão divididas em duas classes: Classe A e Classe B. Essa estrutura, devidamente aprovada no regulamento do Fundo, tem o propósito de diferenciar apenas a distribuição preferencial aos investidores da Classe A, sendo mantidos todos os outros direitos da cota. Nos dois primeiros anos desde a liquidação da Oferta, a Classe A tem a preferência no recebimento dos rendimentos até atingir os 13% a.a., após isso, a Classe B poderá receber o excedente. Os cotistas que comprarem a cota GZIT11 serão proprietários de cotas da Classe A, enquanto a Gazit, por meio do FIM Norstar, deterá cotas da Classe B e uma parcela das cotas Classe A. Após dois anos, ambas as classes de cotas serão convertidas em uma única classe (GZIT11), conforme previsto no regulamento.

GZIT11: Estrutura das Cotas

	GZIT11 - Classe A (Investidores em geral)	GZIT15 - Classe B (Gazit)	GZIT11 (Após dois anos da 1ª Oferta)
Negociação	Negociado normalmente na B3	Não terá liquidez	Após dois anos as cotas serão unificadas , passando a deter os mesmos direitos políticos e econômicos e o cotista controlador (Gazit) não poderá vender mais do que 20% do valor negociado pelo Fundo no mercado secundário.
Dividendos	Preferência nos dividendos nos dois primeiros anos	Apenas o que exceder a distribuição mínima da Classe A	

O objetivo da separação de classes entre as cotas é alinhar o interesse de longo prazo entre os investidores, preservando a expectativa de rentabilidade dos cotistas minoritários, que receberão a maior parcela dos resultados anuais gerados pelos ativos investidos nos primeiros dois anos. Já o cotista da Classe B (leia-se Gazit), será remunerado via dividendos apenas se superar o resultado de R\$ 9,36 por cota ao ano, alinhando o interesse do controlador com o dos cotistas minoritários de melhorar o desempenho operacional do portfólio. Adicionalmente, a Gazit tem um período de *lock-up* de dois anos - momento em que não poderá vender cotas do Fundo no mercado secundário -, além de não poder negociar mais de 20% do volume diário de GZIT11 mesmo após o término do *lock-up*.

Portfólio do Fundo

O portfólio atual do Gazit Malls (GZIT11) engloba cinco shoppings localizados em áreas urbanas densamente povoadas do estado de São Paulo, totalizando aproximadamente 143 mil metros quadrados de área bruta locável (ABL). O Fundo detém participação majoritária em todos os seus imóveis, o que permite uma atuação ágil em diversas questões estratégicas, como seleção de lojas, expansões, ajustes no layout dos empreendimentos e negociações com inquilinos e fornecedores. A administração dos empreendimentos é conduzida pela Gazit Corporate, uma empresa do grupo Gazit, especializada nesse tipo de operação, responsável pela gestão das **mais de 800 lojas do portfólio atual**.

Empreendimentos	Localização	ABL Total ¹ (m ²)	Participação do Fundo	ABL Própria ¹ (m ²)	Vendas totais ¹ (milhões)	Taxa de ocupação ¹
Internacional Shopping	Guarulhos - SP	75.195	80,1%	60.231	110,3	99,0%
Mais Shopping	São Paulo - SP	22.867	100,0%	22.867	24,8	99,1%
Morumbi Town	São Paulo - SP	31.396	100,0%	31.396	37,6	94,8%
Shopping Light	São Paulo - SP	18.489	100,0%	18.489	30,2	94,9%
Prado Boulevard	Campinas - SP	10.103	98,0%	9.896	9,0	96,9%
Total		158.049		142.878	211,9	97,4%

¹ Dados de junho 2024.

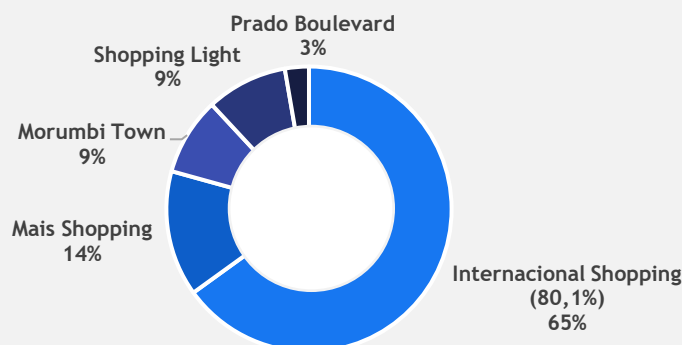
Indicadores operacionais - Junho

Os dados apresentados nesta sessão referem-se aos resultados dos empreendimentos no mês de junho de 2024.

O **NOI Competência** de junho foi de **R\$13,2 milhões**, resultando em uma **margem** de NOI de **80,1%**. A margem apresentou uma redução devido a um evento não recorrente: a reversão do *allowance* em um dos shoppings do portfólio, uma vez que o lojista saiu antes da conclusão do contrato, porém **sem impacto no resultado caixa**. O valor de **NOI próprio/m² de R\$92,2**, sendo impulsionado principalmente pelo **Internacional Shopping**, que representa **65% do NOI** total do Fundo. Esse ativo apresenta, na média, margem de NOI acima de 90,0% e NOI de R\$R\$133,4/m². No acumulado de 2024, o NOI Competência apresentou um crescimento de 4,6% em relação ao mesmo período do ano anterior, alcançando R\$74,4 milhões, comparado a R\$71,1 milhões. Sem o impacto do *allowance*, o crescimento teria sido de 6,0%.



Composição do NOI por ativo %



As **vendas totais** registraram um incremento de **10,1%**, passando de R\$192,5 milhões para **R\$211,9 milhões**. No acumulado do ano, as vendas cresceram 6,6%, atingindo R\$1.136 milhões. O crescimento do **SSS** (*Same-Store Sales*) foi de **6,8%** em relação a junho de 2023, com o valor de venda por metro quadrado em **R\$1.378/m²**.

A **inadimplência líquida** e o **índice de desconto/faturamento** permaneceram em níveis saudáveis e baixos, atingindo **1,6%** e **1,2%** em junho de 2024, respectivamente.

A **taxa de ocupação** do Fundo foi de **97,4%** em junho.

Indicadores Operacionais	Junho 2024	2024 Acumulado
ABL Total (m²)	158.049	158.049
ABL Própria (m²)	142.878	142.878
Taxa de Ocupação (%) - Média	97,4%	97,0%
Vendas Totais (R\$ milhão)	211,9	1.136,1
Vendas Totais/m² (R\$/m²) - Acumulado	1.378,1	7.411,9
NOI (R\$ milhão)	13,2	74,4
NOI/m² (R\$/m²)	92,2	520,6
Desconto/Faturamento (%)	1,2%	1,2%
Inadimplência Líquida (%)	1,6%	1,8%
SSS (%)	6,8%	4,5%
SSR (%)	6,6%	1,2%



Indicadores Junho 2024 (vs Junho 2023)

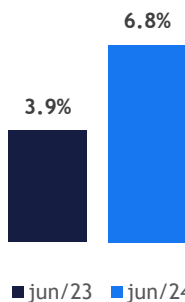
Taxa de ocupação %



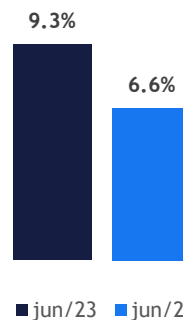
Vendas totais (R\$ milhões)



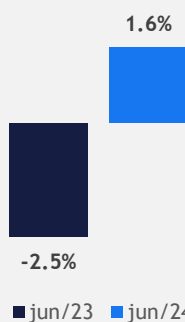
SSS %



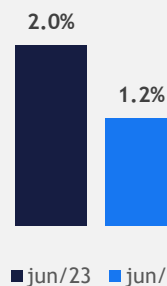
SSR %



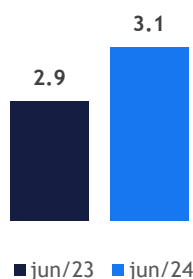
Inadimplência líquida %



Desconto/Faturamento %



Fluxo de pessoas (R\$ milhões)



Fluxo de veículos (R\$ mil)



Liquidez

O Fundo encerrou o mês de junho com **5.993 cotistas** e valor de mercado da cota A de **R\$612,2 milhões**. Nesse período, o volume médio diário de negociações foi aproximadamente **R\$941,4 mil/mês para 18% de free float**.

Informações da B3 (R\$ mil)	Junho 24	2024 ¹	Últimos 12 meses ¹
Volume Total	18.828,9	75.772,7	75.772,7
Volume Diário Médio	941,4	773,2	773,2
Qtde de cotas negociadas	317,2	1.162,3	1,162,3
% de Cotas Negociadas (Giro) ²	8,0%	29,3%	29,3%
Quantidade de cotas (Classe A)	10.702.203		
Valor de mercado (Classe A)	612.166.011,6		

(1): Do dia 08/02/2024 até o dia 28/06/2024.

(2): Para o cálculo acumulado do giro, é utilizada o total de cotas negociadas sobre o total de cotas do *free float*.

Endividamento (CRI)

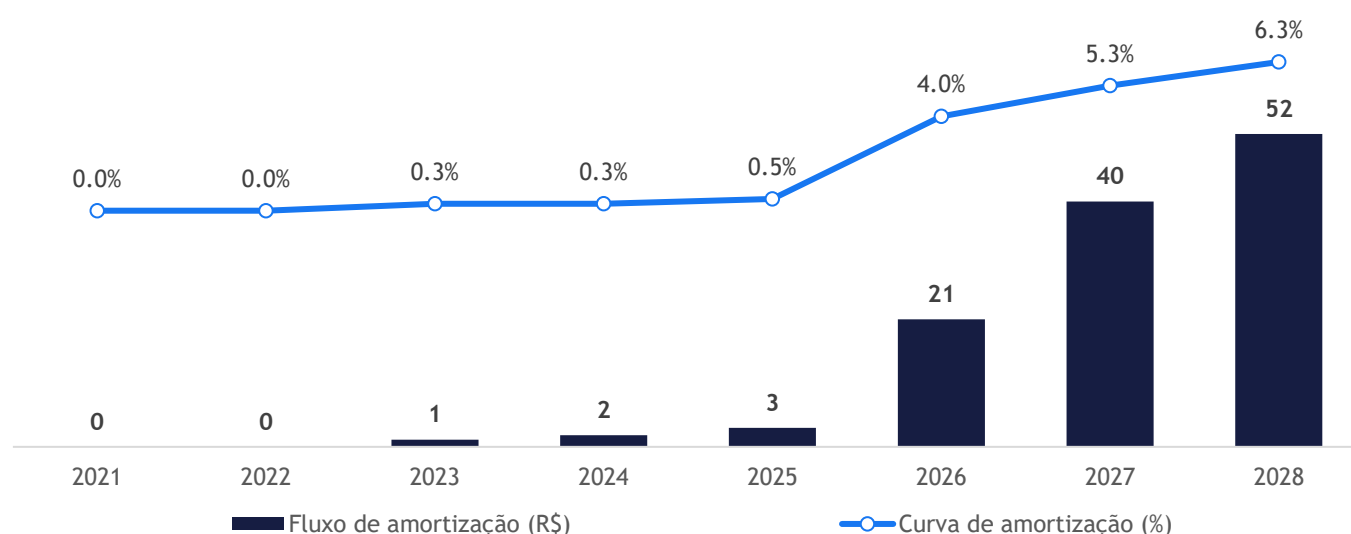
O Fundo emitiu uma dívida de R\$650 milhões em 14 de maio de 2021 a uma taxa de IPCA + 5,8926% com 16 anos de prazo sendo os 2 primeiros anos com carência (2021 e 2022).

Em setembro de 2023, refletindo a estratégia de gestão financeira do Fundo para reduzir o endividamento antes da Oferta Pública, houve pré-pagamento de R\$120 milhões.

Em junho de 2024, o **saldo da dívida foi de R\$764,9 milhões**.

CRI	Código	Saldo Devedor	Indexador	Taxa	Data de Início	Prazo (anos)
CRI Gazit Malls	21E0407810	764,9	IPCA	5,8926%	14/05/21	6,33

Projeção do fluxo de amortização - 5 anos (R\$ m)

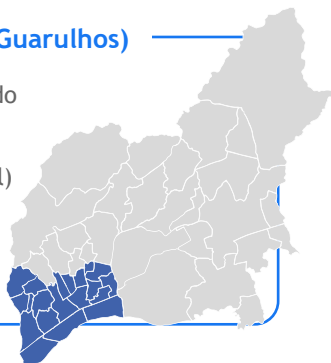


Localização Gazit Malls (GZIT11)

Estado de São Paulo

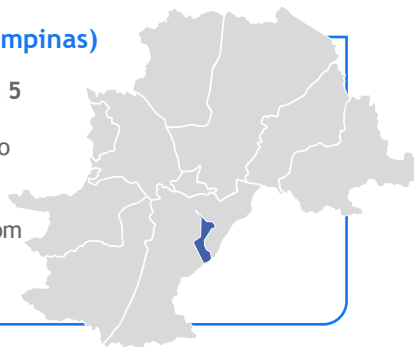
Internacional Shopping (Guarulhos)

- > 2º maior população do Estado de São Paulo
- > Maior município (não capital) do país
- > Região com mais de 40 mil estabelecimentos formais



Shopping Prado (Campinas)

- > A região está a apenas 5 minutos da Rodovia Anhanguera e a 4km do centro de Campinas
- > Região privilegiada com diversos condomínios fechados ao seu redor



São Paulo Capital

Shopping Light (Centro)

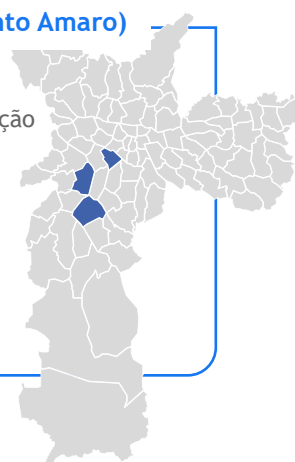
- > Centro histórico da Capital paulista
- > O coração da cidade: Próximo as principais linhas de metrô e de terminal de ônibus
- > O Shopping fica em uma das esquinas mais movimentadas da cidade

Morumbi Town (Morumbi)

- > 52% dos residentes são acima de classe C
- > +150 mil residências
- > +55 indústrias
- > +70 mil carros na Av Giovanni Gronchi (Avenida do Shopping)

Mais Shopping (Santo Amaro)

- > Região de Santo Amaro com população de +2,2 milhões
- > +200 escolas, 4 universidades, 8 faculdades



Os Ativos do Portfólio

Internacional Shopping

Adquirido pela Gazit em abril de 2018, o Internacional Shopping foi inaugurado em 1998 no km 225 da Rodovia Presidente Dutra em Guarulhos (SP), região que se consolidou como um dos principais polos logísticos e residenciais do estado, graças à sua proximidade a diversas rodovias (e.g. Rod. Ayrton Senna, Rod. Fernão Dias e futuramente ao trecho Norte do Rodoanel Metropolitano). O shopping possui ABL de 75,2 mil m² (dos quais 60,2 mil m² pertencem ao GZIT11) e atualmente, abriga 360 lojas e quiosques, salas de cinema Cinemark, um parque de diversões Neo Geo Family, boliche, academia, bancos, consultórios e uma unidade do Poupatempo. Atualmente, o Internacional Shopping é o shopping mais relevante do portfólio do GZIT11 em termos de ABL (42,2%) e em termos de geração de receita operacional líquida do Fundo (65% do NOI gerado).

GZIT11: Características do Internacional Shopping Guarulhos

Ano de Entrega	1998	
ABL Própria	60 mil m ² (part. 80,1%)	
Nº de Lojas	360	
Nº de Vagas	3.200	
Lojas Âncora		
Lojas Satélites		
Serviços		

Mais Shopping

O Mais Shopping foi adquirido pela Gazit de maneira indireta em 2015, por meio da aquisição de 100% das cotas do Mais Shopping Fundo de Investimento Imobiliário. Desde então, o imóvel passou por diversas reformas e expansões, que elevaram sua área em mais de 60% desde sua inauguração. O imóvel está próximo a diversos pontos de interesse, como a Estação Largo Treze do Metrô, o terminal de ônibus Santo Amaro, a estação Santo Amaro da CPTM, a universidade Uninove, entre diversos outros que geram um fluxo constante de visitantes ao empreendimento (média de 30 mil pessoas por dia). Atualmente, o Mais Shopping representa 14% da geração de receitas operacionais do GZIT11, sendo o segundo mais relevante nesse aspecto.

GZIT11: Características do Mais Shopping

Ano de Entrega	2010
ABL Própria	22,9 mil m ²
Nº de Lojas	+170
Nº de Vagas	+700
Lojas Âncora	
Lojas Satélites	
Serviços	



Morumbi Town Shopping

Situado na Avenida Giovanni Gronchi, o Morumbi Town é o empreendimento mais novo da carteira do Fundo, tendo sido inaugurado em 2016, além de ser o segundo ativo mais relevante em termos de ABL do Fundo (22,0% do total) e com geração de NOI de 9% do total. O empreendimento foi adquirido pelo Fundo em maio de 2021. Em termos de infraestrutura, o Morumbi Town se destaca na região pelo seu mix de lojas, focado nas classes C e B, e por sua oferta de atividades exclusivas, como pista de *kart*, quadras de futebol *society* e *beach tennis*, academia, cinema e 120 lojas e quiosques distribuídos em seus mais de 31 mil metros quadrados de ABL.

GZIT11: Características do Morumbi Town

Ano de Entrega	2016
ABL Própria	31 mil m ²
Nº de Lojas	+120
Nº de Vagas	+1.200
Lojas Âncora	
Lojas Satélites	
Serviços	



Shopping Light

Adquirido em maio de 2021, o Shopping está localizado na Rua Coronel Xavier de Toledo com o Viaduto do Chá, no coração de São Paulo. Tombado como patrimônio histórico desde 1984, o imóvel virou Shopping nos anos 2000 e possui uma ocupação média superior a 93% e mais de 110 lojas e quiosques, incluindo marcas renomadas como Tommy Hilfiger, Pandora, Calvin Klein e Lacoste. Recentemente, o Shopping Light expandiu sua oferta com a adição de 6 novas marcas importantes: NBA, Vans, Baw, Copenhagen, Casa Bauducco e Sodiê, consolidando-se como um centro de marcas de outlet em São Paulo. No terraço do edifício, o complexo gastronômico Priceless Mastercard abriga os renomados restaurantes Notiê e Abaru, do chef Onildo Rocha, este último indicado para estrela Michelin. Com uma transformação significativa na oferta gastronômica, o Shopping se consolida como referência no centro de São Paulo, com opções como Outback, Pecorino, Abaru e Notie. Devido à sua localização estratégica, o shopping recebe aproximadamente 500 mil visitantes por mês.

GZIT11: Características do Shopping Light

Ano de Entrega	1999
ABL Própria	18 mil m ²
Nº de Lojas	+110
Nº de Vagas	+200
Lojas Âncora	priceless™ RENNER smartfit
Lojas Satélites	TOMMY HILFIGER PANDORA PUMA FILA LACOSTE
Serviços	McDonald's SPOLETO POPEYES MANIA de CHURRISCO! KFC BULLGHER



Shopping Prado Boulevard

Sobre o Shopping Prado Boulevard, o ativo foi adquirido pela Gazit em maio de 2021 e desde então, vem passando por uma série de revitalizações, desde mudança de layout até a implementação da área do boulevard, onde se concentra diversas operações gastronômicas. Atualmente, o Prado Boulevard oferece uma ampla variedade de lojas e pontos de interesse, incluindo cinema, academia, supermercado, estacionamento coberto, farmácia, entre outros. Com cerca de 9,9 mil m² de ABL (6,9% do total da ABL do Fundo), está localizado próximo à rodovia Anhanguera e a cerca de 4 km do centro de Campinas (SP), atraindo aproximadamente 130 mil visitantes mensalmente.

GZIT11: Características do Prado Boulevard

Ano de Entrega	2005
ABL Própria	9,9 mil m ²
Nº de Lojas	+65
Nº de Vagas	+290
Lojas Âncora	PradoAcademy CTA
Lojas Satélites	DROGASIL Cacau Show vivo oBoticário
Serviços	McDonald's KFC MONTANA SUBWAY CHINA WOK Grilleto Piza





Gazit Asset nas Lives

09/04/2024: Bate-papo com **Diogo Arantes** do canal **FII Fácil** ([Fundos Investimentos: LIVE com Alexandre Freitas - GAZIT - GZIT11](#)).

30/04/2024: Live com a gestão GZIT11 do canal **Vai Pelos Fundos** ([GZIT11: LIVE COM A GESTÃO! 30/04 - 19:30](#))

10/07/2024: Café com FII com gestor do GZIT11 ([4 Temporada: Fundos Imobiliários com Alexandre Freitas \(GZIT11\)](#))

23/07/2024: Go Crazy FIIs ([GZIT11 | Por que as COTAS estão caindo, ESTRATÉGIA, VP e Alavancagem](#))

Disclaimers

Este relatório foi preparado pela Gazit Brasil Asset Management. Os números contidos nos gráficos de performance referem-se ao passado; performance passada não é indicador de performance futura. As informações contidas nesta apresentação não podem ser consideradas como única fonte de informações no processo decisório do investidor, que, antes de tomar qualquer decisão, deverá realizar uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos, face aos seus objetivos pessoais e ao seu perfil de risco ("Suitability"). RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. Assim, não é possível prever o desempenho futuro de um investimento a partir da variação de seu valor de mercado no passado. A Gazit não assume que os investidores vão obter lucros, nem se responsabiliza pelas perdas. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC. É recomendada a leitura cuidadosa do Formulário de Informações Complementares e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. ESTE FUNDO TEM MENOS DE 12 (DOZE) MESES. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE UM FUNDO DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL A ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 (DOZE) MESES. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL TÉCNICO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICADAMENTE DIFERENTES. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR.